

# **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Materiál na 27. rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
29. júna 2010

## **Návrh**

**PRAVIDIEL mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka**

---

### **Predkladateľ**

PhDr. František Guth  
prednosta

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Stanovisko miestnej rady a komisií
3. Priebeh a vyhodnotenie pripomienkového konania
3. Dôvodovú správu
4. Návrh Pravidiel

### **Zodpovedný**

JUDr. Viera Mrázová  
vedúca majetkovoprávneho oddelenia

### **Spracovateľ**

Mgr. Jana Šandulová  
majetkovoprávne oddelenie

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **schvaľuje**

PRAVIDLÁ mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

## **Uznesenie miestnej rady č. 378/2010 z 15.6.2010**

Návrh poslanca Hlinku: v § 4 ods. 8 nahradiť číslo „1“ číslom „3“.

Hlasovanie:                      prítomní: 7                      za: 5                      proti: 1                      zdržali sa: 1

Miestna rada

### **odporúča**

miestnemu zastupiteľstvu schváliť Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka a doplniť stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom a komisie sociálno-zdravotnej a bytovej.

### **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 31.5.2010**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 31.5.2010:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po prerokovaní návrhu - PRAVIDLÁ mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **odporúča**

miestnemu zastupiteľstvu po zapracovaní pripomienok predložené „pravidlá“ schváliť.

Pripomienky:

- v § 4 ods. 6 vypustiť v 2 riadku slovo „na schválenie“ a následne v celom texte nové znenie: .... predkladá starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) poradovník ...
- v § 4 ods. 7 vypustiť slovo „schváleného“ nové znenie: „Nájomcov bytov z poradovníka určuje starosta.“
- v § 4 ods. 8 v prvej vete vypustiť slová 3 byty a nahradiť novým znením nové znenie: „Miestne zastupiteľstvo mestskej časti určuje 1 byt, ktorý môže starosta v danom roku prenajať zo zoznamu žiadateľov mimo poradovníka určeného komisiou.“

### **Stanovisko komisie sociálno-zdravotnej a bytovej zo dňa 9.6.2010**

Komisia žiada tajomníčku komisie o zaslanie preloženého materiálu všetkým členom komisie e-mailom. Členovia komisie do pondelka 14.6.2010 zašlú pripomienky tajomníčke komisie.

(Pripomienky zaslali 3 členovia komisie. Pripomienky boli osobne prerokované s predsedom komisie Sociálno-zdravotnej a bytovej, MUDr. Šimom, dňa 21.6.2010. Priebeh a vyhodnotenie pripomienkového konania je súčasťou materiálu predkladaného na 27.rokovanie MZ dňa 29.6.2010.)

## Priebeh a vyhodnotenie pripomienkového konania

k návrhu Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka

---

Komisia LPMH zo dňa 31.5.2010:

- **§ 4 ods. 6** – vypustiť „na schválenie“ a následne vypustiť v celom texte návrhu pravidiel
  - akceptuje sa,
  - návrh bude zapracovaný do návrhu pravidiel
  
- **§ 4 odst. 7** – vypustiť slovo „schváleného“
  - akceptuje sa;
  - návrh bude zapracovaný do návrhu pravidiel
  
- **§4 ods. 8** – navrhuje sa upraviť nasledovne: „*Miestne zastupiteľstvo mestskej časti určuje 1 byt, ktorý môže starosta v danom roku prenajať zo zoznamu žiadateľov mimo poradovníka určeného komisiou.*“
  - **neakceptuje sa**
  - spracovateľ si osvojuje stanovisko MR zo dňa 15.6.2010, ponechať text v pôvodnom (navrhnutom) znení, t.j.: „*Miestne zastupiteľstvo mestskej časti určuje 3 byty, ktoré môže starosta v danom roku prenajať mimo poradovníka.*“

Komisia SZB zo dňa 9.6.2010:

**MUDr. Šimo a Mgr. Čajka:**

- **§ 3 ods. 1** – vyšpecifikovať, kde má občan získať formulár žiadosti, chýba odvolávka na vzory žiadosti, nie je jasné miesto a spôsob, akým má občan žiadosť doručiť úradu
  - pripomienka týkajúca sa formuláru žiadosti bude zapracovaná a doplnená do návrhu pravidiel § 3 ods. 2 nasledovne: „*Evidenciu žiadostí vedie majetkovo-právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti (ďalej len „oddelenie“). Formulár žiadosti je k dispozícii na oddelení a na [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk).*“
  - *spôsob doručenia žiadosti nie je predpísaný; ponecháva sa na rozhodnutí žiadateľa, či žiadosť podá osobne do podateľne miestneho úradu alebo ju pošle poštou*
  
- **§ 9 ods. 5** – nesúhlas; návrh, aby sa tým zaoberala komisia; potreba zároveň zadefinovať kritériá, podľa ktorých sa bude starosta rozhodovať
  - **neakceptuje sa;**

- nájomcu bytu nemôže určiť komisia, ale len starosta; komisia len posudzuje a predkladá starostovi poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov; z takto zostaveného poradovníka starosta rozhodne a určí nájomcu bytu (pozri § 4 ods. 6); rovnako § 4 ods. 8 stanovuje základné kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka; váhu jednotlivých kritérií si určí samotná komisia
- **§ 10 ods. 1** – doplniť, čo sa presne rozumie obytnou miestnosťou, aké musí spĺňať kritériá
  - **akceptuje sa**
  - spracovateľ si osvojuje návrh a zapracuje do návrhu pravidiel ako § 10 ods. 2 definíciu obytnej miestnosti; pôvodný ods. 2 sa označí ako ods. 3
- **§ 11 ods. 3 druhá veta** doplniť nasledovne: „do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti“
  - **akceptuje sa;**
  - pripomienka bude zapracovaná do návrhu pravidiel

### Ing. Šujan:

- **§ 3 ods. 1** – vyšpecifikovať, kde má občan získať formulár žiadosti, chýba odvolávka na vzory žiadosti, nie je jasné miesto a spôsob, akým má občan žiadosť doručiť úradu
  - **vid' odpoveď na pripomienku MUDr. Šima a Mgr. Čajku**
- **§ 4 ods. 6** –upraviť nasledovne.“ Odborná poradná komisia, ktorú na návrh starostu schvaľuje MZ (pozn. jej úlohu môže plniť aj naša komisia, teda komisia SZB)...“; vypustiť druhú vetu; kritériá sú gumenné – budú vyvolávať problémy v rozhodovaní, uviesť aspoň váhu (dôležitosť) jednotlivých kritérií
  - **neakceptuje sa**
  - spracovateľ odporúča ponechať text v pôvodnom (navrhovanom) znení
  - váhu jednotlivých kritérií si určí samotná komisia
- **§ 4 ods. 7** – ak neplatí poradie, tak v § 4 ods. 6 neuvádzať poradovník, ale radšej použiť slovo „zoznam“
  - **neakceptuje sa;**
  - textové znenie § 4 ods. 7 je v súlade s § 4 ods. 6
- **§ 5 ods. 1 štvrtá veta** – otázka: prenajímame aj byty nespôsobilé na bývanie?
  - áno; nakoľko mestská časť prenajíma aj 30-ročné byty v pôvodnom stave, ktoré sa za tieto roky opotrebovali a v mnohých prípadoch sa stali nespôsobilými na bývanie, nakoľko je nevyhnutné v týchto bytoch vymeniť okná, podlahy, WC, sanitu v kúpeľni, kuchynskú linku, sporák

- **§ 8 ods. 2** – otázka: myslí sa štatút uvedený v § 1 ods.2 alebo je to ďalší štatút?
- áno, myslí sa štatút uvedený v § 1 ods. 2, teda štatút, ktorý schválilo MZ dňa 11.decembra 2007 uznesením č. 140/2007 a ktorý nadobudol účinnosť dňa 12.12.2007

MR zo dňa 15.6.2010:

- **§ 4 ods. 4** – doplniť nasledovne: „..... pred podmienkami uvedenými v § 4 ods. 1.....“
  - **akceptuje sa**
  - pripomienka bude zapracovaná do návrhu pravidiel
  
- **§4 ods. 8** – zmeniť nasledovne: „... určuje 3 byty...“
  - **akceptuje sa**
  - pripomienka bude zapracovaná do návrhu pravidiel

## Dôvodová správa

### Všeobecná časť

Obce majú právo rozhodovať, nakladať a hospodáriť so svojím majetkom i majetkom im zvereným do správy, pričom sú povinné dodržiavať zásadu zákonnosti, efektívnosti, hospodárnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.

Majetok Mestskej časti Bratislava–Dúbravka (ďalej len „mestská časť“) zahŕňa i bytový fond, ktorý tvoria:

- a) byty zverené do správy mestskej časti hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „obecné byty“),
- b) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu,
- c) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých nebola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu,
- d) služobné byty,
- e) obytné miestnosti.

Pri prenajímaní bytov tvoriacich bytový fond mestskej časti (čím sú dodržané zásady efektívnosti, hospodárnosti a účelnosti), mestská časť postupuje v súlade so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom „Projektu bývania Mestskej časti Bratislava – Dúbravka (ďalej len „štatút“), čím je dodržaná i zásada zákonnosti.

Z dôvodu zjednotenia postupu a podmienok nájmu bytov tvoriacich bytový fond mestskej časti, majetkovo-právne oddelenie pripravilo na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu návrh vnútorného riadiaceho predpisu „Pravidlá Mestskej časti Bratislava–Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Dúbravka“ (ďalej len „pravidlá“).

Nájom bytov vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, je upravený osobitným vnútorným predpisom.

Súčasťou materiálu predkladaného na 27.rokovanie MZ dňa 29.6.2010 je i Priebeh a vyhodnotenie pripomienkového konania.

### Osobitná časť

#### § 1

- vymedzenie predmetu a použité právne predpisy;

#### § 2

- definícia bytového fondu,  
- určenie prenajímateľa a správcu bytového fondu;

### § 3

- určenie náležitostí, ktoré musí obsahovať žiadosť o nájom bytu,
- spôsob vedenia evidencie žiadostí,
- preskúmanie úplnosti žiadostí,
- zoznamy žiadateľov,
- povinnosť nahlasovania zmien v údajoch, uvedených v žiadosti,
- povinnosť aktualizácie žiadostí,
- upravená možnosť podať žiadosť aj za inú osobu + podmienky;

### § 4

- stanovenie podmienok, ktoré musia byť splnené pre nájom bytu,
- zostavovanie a schvaľovanie poradovníka zo zoznamu žiadateľov,
- kritériá pre zaradenie do poradovníka,
- prenájom 1 bytu ročne zo zoznamu žiadateľov mimo poradovníka,
- povinnosť starostu mestskej časti 1x ročne predkladať miestnemu zastupiteľstvu správu o stave bytového fondu;

### § 5

- určenie doby nájmu, možnosti predĺženia nájomnej zmluvy,
- osvedčovanie totožnosti a preverenie platnosti údajov v žiadosti ku dňu podpisu nájomnej zmluvy;

### § 6

- dôvody vypovedania nájmu bytu;

### § 7

- osobitné ustanovenie o výmene bytu;

### § 8

- projekty bývania v bytoch;

### § 9

- nájom služobných bytov;

### § 10

- nájom obytných miestností;

### § 11

- určenie náležitostí, ktoré musí obsahovať žiadosť o nájom obytnej miestnosti
- spôsob vedenia evidencie žiadostí,
- preskúmanie úplnosti žiadostí,
- povinnosť nahlasovania zmien v údajoch, uvedených v žiadosti,
- povinnosť aktualizácie žiadostí;

### § 12

- doba nájmu obytnej miestnosti, možnosti a spôsoby predĺženia nájomnej zmluvy;

### § 13

- osobitné ustanovenie týkajúce sa určenia nájomcu obytnej miestnosti;



*§ 14*

- výkon kontroly dodržiavania pravidiel;

*§ 15*

- účinnosť a platnosť pravidiel;

**PRAVIDLÁ**  
**mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky**  
**nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka**  
**hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti**  
**Bratislava–Dúbravka**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Dúbravka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie schválilo uznesením č. ....../2010 dňa .....2010 tieto *„Pravidlá mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava –Dúbravka“* (ďalej len „pravidlá“).

**§ 1**  
**Úvodné ustanovenie**

1. Tieto pravidlá upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „obecné byty“), bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Dúbravka (ďalej len „mestská časť“), nájmu služobných bytov a nájmu obytných miestností vo vlastníctve mestskej časti alebo ku ktorým má mestská časť iné právo užívania.
2. Pri nájme bytov a obytných miestností mestská časť postupuje v súlade so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom „Projektu bývania Mestskej časti Bratislava – Dúbravka (ďalej len „štatút“).

**§ 2**  
**Bytový fond mestskej časti**

1. Bytový fond mestskej časti (ďalej len „bytový fond“) tvoria:
  - a) obecné byty,
  - b) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých bola použitá dotácia z prostriedkov štátu (upravené osobitným vnútorným predpisom),
  - c) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých nebola použitá dotácia z finančných prostriedkov štátu (ďalej len „byty vo vlastníctve mestskej časti“),

- a) služobné byty<sup>1)</sup>,
  - b) obytné miestnosti.
2. Prenajímateľom a správcom bytového fondu je mestská časť.
3. Mestská časť môže poveriť výkonom správy podľa odseku (2)
- c) svoju rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu, ak je jej hlavným poslaním výkon tejto činnosti alebo
  - d) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

### § 3

#### **Žiadosť o nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti**

1. Žiadosť o nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „žiadosť“) musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
  - b) miesto trvalého pobytu<sup>2)</sup>, miesto prechodného pobytu žiadateľa preukázané a doložené fotokópiou občianskeho preukazu žiadateľa,
  - c) rodinný stav žiadateľa,
  - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
  - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska preukázané a doložené kópiou potvrdenia od správcu nehnuteľnosti alebo vlastníka nehnuteľnosti,
  - f) úradne overené čestné vyhlásenie žiadateľa, že žiadateľ, ani žiadna ďalšia osoba žijúca s ním v spoločnej domácnosti nemá v nájme, spoločnom nájme, vo vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve iný byt, rodinný dom alebo bytový dom, ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu,
  - g) dôvod podania žiadosti,
  - h) potvrdenie o príjme,
  - i) súhlas so spracovaním osobných údajov<sup>3)</sup>
  - j) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
  - k) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje ustanovenie §§ 7 a 9 týchto pravidiel.
2. Evidenciu žiadostí vedie majetkovo-právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti (ďalej len „oddelenie“). Formulár žiadosti je k dispozícii na oddelení a na [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk).
3. Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa § 3 ods. 1 a splnenie podmienok podľa § 4 ods. (1) pre nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1, oddelenie ho zaradí do miestneho zoznamu žiadateľov (ďalej len „zoznam žiadateľov“) podľa § 3 ods. 4). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo

<sup>1)</sup> § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>2)</sup> § 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

<sup>3)</sup> v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 4 alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou oddelenia, oddelenie žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov oznámi žiadateľovi povinnosti podľa § 3 a § 4 týchto pravidiel.

4. Žiadatelia o nájom bytu z bytového fondu sa evidujú do:
  - a) zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu,
  - b) zoznamu žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mestskej časti,
  - c) zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu,
  - d) zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti,
  - e) zoznamu žiadateľov o nájom náhradného bytu,
  - f) zoznamu žiadateľov o nájom vyčleneného bytu v rámci Projektu bývania mestskej časti.
5. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok v rozsahu § 3 ods. 1, v lehote najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa, kedy predmetná zmena nastala.
6. Žiadateľ je povinný prvýkrát aktualizovať svoju žiadosť najneskôr do troch rokov od podania žiadosti minimálne v rozsahu § 3 ods. 1 písm. a) až h). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa § 3 ods. 3.
7. O nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti možno požiadať aj za inú osobu; v takomto prípade:
  - a) iná osoba musí spĺňať podmienky §§ 4 a 7,
  - b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia ods. 1, 3 a 6,
  - c) oznámenie o zaradení do zoznamu žiadateľov sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
  - d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba.

#### **§ 4**

##### **Podmienky nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti**

1. Podmienky nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti:
  - a) žiadateľ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom (najmenej vo výške ½ podielu) bytu, rodinného domu alebo bytového domu, ; alebo dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome nemohol účinne zabrániť,
  - b) žiadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti alebo má trvalý pobyt v hl. m. SR Bratislave, ak žiadosť podávajú manželia, podmienku trvalého pobytu podľa ods. 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov; podmienka trvalého pobytu sa považuje za splnenú, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v mestskej časti alebo v hl. m. SR Bratislave najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti,

- c) žiadateľ je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.<sup>4)</sup>
2. Ustanovenia ods. 1 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme bytu.
  3. Ods. 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:
    - a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,
    - b) fyzické osoby, ktorých nepľnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba,
    - c) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Bratislavy.
  4. Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v § 4 ods. 1 majú podmienky uvedené v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.
  5. Ustanovenia ods. 1 sa primerane použijú aj pre nájom služobných bytov.
  6. Odborná poradná komisia (ďalej len „komisia“) starostu posudzuje a podľa potreby predkladá starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 4 písm. a), b), c). Členov komisie menuje a odvoláva starosta.

Kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka:

    - a) bytové pomery žiadateľa,
    - b) rodinné pomery,
    - c) doba trvania žiadosti,
    - d) iné dôvody.
  7. Nájomcov bytov z poradovníka určuje starosta.
  8. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti určuje 3 byty, ktoré môže starosta v danom roku prenajať mimo poradovníka
  9. Dobu nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti určuje starosta v zmysle § 5.
  10. Starosta každoročne k 30. júnu predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o stave bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.
  11. Majetkovo-právne oddelenie predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o pridelených bytoch dva krát ročne, a to k 30.6. a 31.12. bežného roka, v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 453/2010/B/2 zo dňa 9.2.2010.

---

<sup>4)</sup> Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých predpisov

## § 5

### Doba nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti

1. Obecný byt sa dáva do nájmu na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, v prípade ak ide o byt osobitného určenia (bezbariérový byt) na dobu, ktorá neprevýši 10 rokov. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky alebo uvedie, za akých podmienok zmení dobu nájmu na dobu neurčitú. Jednou z podmienok zmeny doby nájmu bytu na dobu neurčitú, je aj vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie. Za zmeny, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie sa považuje vykonanie takých opráv bytu a jeho základného príslušenstva a výmena resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, v prípade ktorých oprávnené náklady presiahnu 3-násobok ročného nájomného toho, ktorého bytu, stanoveného pred vykonaním týchto zmien. Prenajímateľ je oprávnený posúdiť splnenie tejto podmienky na základe nájomcom preložených dokladov ako aj fyzického preverenia vykonaných zmien. V prípade nájomnej zmluvy uzavretej na dobu kratšiu ako jeden rok nie je možné dobu nájmu zmeniť na dobu neurčitú.
2. Žiadateľ je pri podpise nájomnej zmluvy povinný preukázať svoju totožnosť, pričom zodpovedný zamestnanec jeho totožnosť osvedčí a na jednom rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, potvrdí osvedčenie totožnosti vpísaním textu: „*totožnosť osvedčená podľa občianskeho preukazu č. ....*“ a pripojí svoje meno, podpis, dátum osvedčenia. V prípade, ak zmluvu podpisuje splnomocnenec, pripojí sa originál splnomocnenia k rovnopisu zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti. Na rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, žiadateľ urobí písomné vyhlásenie, ktoré potvrdí svojím podpisom, že ku dňu podpisu nájomnej zmluvy nenastala žiadna zmena v údajoch uvedených v žiadosti a naďalej spĺňa podmienky pre nájom bytu.
3. Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bytu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov.<sup>5)</sup> Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.
4. Podmienky podľa ods. 3 platia aj pre zmenu doby nájmu na dobu neurčitú.

## § 6

### Vypovedanie nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti

1. Nájom bytu je možné vypovedať, ak:
  - a) nájomca alebo osoby s ním bývajúce, hrubo poškodzujú prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome,
  - b) nájomca alebo osoby s ním bývajúce sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome,

---

<sup>5)</sup> Občiansky zákonník

- c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
- d) nájomca alebo osoby s ním bývajúcce obmedzujú výkon práv ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov,
- e) nájomca prenechá byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
- f) nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie.

## § 7

### Osobitné ustanovenia o výmene bytu

1. Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová zmluva o nájme bytu sa uzatvorí v súlade s ustanovením § 5 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.

## § 8

### Projekty bývania v bytoch

1. Starosta môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy mestskej časti na riešenie problémov bývania cieľových skupín obyvateľov mestskej časti (ďalej len „projekt bývania mestskej časti“).
2. Súčasťou projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
  - a) určenie bytov, ktoré sú vyčlenené do projektu bývania mestskej časti,
  - b) určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,
  - c) určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
  - d) určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
  - e) určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
3. Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov.
4. Nájom bytov vyčlenených v rámci projektu bývania mestskej časti sa riadi Štatútom.

## § 9

### Nájom služobných bytov

1. Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, pričom nemá zabezpečené bývanie na území Bratislavy.<sup>6)</sup>
2. Podmienky na nájom služobného bytu podľa ods. 1 musia byť splnené ku dňu podpísania zmluvy o nájme služobného bytu.

---

<sup>6)</sup> § 1 ods. (1), (2) písm. a) a ods. (4) zák. SNR č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

3. Pre nájom služobného bytu sa primerane použije ustanovenie § 4 ods. 1.
4. Žiadosti o nájom služobného bytu sa evidujú na oddelení.
5. Nájomcu služobného bytu zo schváleného poradovníka určuje starosta.
6. Žiadosti o nájom služobného bytu sa zaraďujú do zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje podľa § 3 týchto pravidiel. Súčasťou žiadosti o nájom služobného bytu musí byť úradne overená fotokópia pracovnej zmluvy a súhlas orgánu alebo fyzickej alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak tento orgán alebo fyzická alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom.

## **§ 10**

### **Nájom obytných miestností**

1. Starosta po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva môže zriaďovať obytné miestnosti.
2. Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojim stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.
3. Pre obytné miestnosti zriadené podľa ods. 1. zriaďovateľ vydá štatút obytných miestností, ktorý musí obsahovať najmä
  - a) určenie obytných miestností,
  - b) určenie cieľovej skupiny žiadateľov, ktorým môže byť v obytných miestnostiach poskytnuté ubytovanie,
  - c) určenie ďalších podmienok pre poskytnutie ubytovania žiadateľovi,
  - d) určenie maximálnej doby nájmu obytnej miestnosti,
  - e) určenie spôsobu výberu nájomcov obytných miestností spomedzi žiadateľov o nájom obytnej miestnosti zaradených do zoznamu žiadateľov.

## **§ 11**

### **Žiadosť o nájom obytnej miestnosti**

1. Žiadosť o nájom obytnej miestnosti musí obsahovať:
  - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
  - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa preukázané a doložené fotokópiou občianskeho preukazu žiadateľa,
  - c) rodinný stav žiadateľa,
  - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
  - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska, overené príslušnou obcou,
  - f) dôvod podania žiadosti o nájom obytnej miestnosti,
  - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou o nájom obytnej miestnosti,
  - h) ďalšie náležitosti, ak ich vyžaduje iné ustanovenie týchto pravidiel



2. Evidenciu žiadostí vedie majetkovo právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti (ďalej len „oddelenie“).
3. Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa § 10 ods. 1 a splnenie podmienok pre nájom obytnej miestnosti podľa § 12. Ak žiadateľ splňa podmienky podľa § 12 ods. 1, oddelenie ho zaradí do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na nájom obytnej miestnosti alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou oddelenia, oddelenie žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi platné znenie týchto pravidiel.
4. Žiadateľ, ktorý bol zaradený do zoznamu žiadateľov má povinnosť oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok podľa ods. 1 tohto článku.
5. Žiadateľ o nájom obytnej miestnosti je povinný každoročne najneskôr do 31.marca aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku. Povinnosť aktualizovať žiadosť sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov.

## **§ 12**

### **Doba nájmu obytnej miestnosti**

1. Obytná miestnosť sa prenajíma na dobu určitú, pričom základnou dobou nájmu je najviac jeden rok. Prenajímateľ v zmluve o nájme obytnej miestnosti uvedie, za akých podmienok sa nájom predĺži o ďalší rok. Maximálna doba nájmu obytnej miestnosti je päť rokov. V prípade naliehavého záujmu mestskej časti ďalšie predĺženie doby nájmu určí starosta.
2. Podmienkou, ktorá musí byť splnená, aby sa doba nájmu predĺžila o ďalší rok, je dodržiavanie povinností nájomcu vyplývajúcich mu z nájmovej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým však včasné platenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti, nepoškodzovanie obytnej miestnosti a spoločných častí a zariadení domu, dodržiavanie práv nájomcov iných obytných miestností v dome.

## **§ 13**

### **Osobitné ustanovenie**

1. Nájomca obytnej miestnosti, ktorý splňa podmienky podľa § 4 ods. 1 a odchovanec detského domova, môže byť prednostne určený za nájomcu bytu podľa § 4 alebo § 6.

## **§ 14**

### **Kontrola**

1. Kontrolu dodržiavania týchto pravidiel vykonáva miestny kontrolór mestskej časti.
2. Kontrola sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti.
3. Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva príslušné zastupiteľstvo.

## § 15

Tieto pravidlá nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 1. júla 2010.

Ing. Ján Sandtner  
starosta



**PRAVIDLÁ**  
**mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky**  
**nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka**  
**hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti**  
**Bratislava–Dúbravka**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Dúbravka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie schválilo uznesením č. ....../2010 dňa .....2010 tieto „Pravidlá mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava –Dúbravka“(ďalej len „pravidlá“).

**§ 1**

**Úvodné ustanovenie**

1. Tieto pravidlá upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „obecné byty“), bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Dúbravka (ďalej len „mestská časť“), nájmu služobných bytov a nájmu obytných miestností vo vlastníctve mestskej časti alebo ku ktorým má mestská časť iné právo užívania.
2. Pri nájme bytov a obytných miestností mestská časť postupuje v súlade so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom „Projektu bývania Mestskej časti Bratislava – Dúbravka (ďalej len „štatút“).

**§ 2**

**Bytový fond mestskej časti**

1. Bytový fond mestskej časti (ďalej len „bytový fond“) tvoria:
  - a) obecné byty,
  - b) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých bola použitá dotácia z prostriedkov štátu (upravené osobitným vnútorným predpisom),
  - c) byty vo vlastníctve mestskej časti, na výstavbu ktorých nebola použitá dotácia z finančných prostriedkov štátu (ďalej len „byty vo vlastníctve mestskej časti“),

- a) služobné byty<sup>1)</sup>,
  - b) obytné miestnosti.
2. Prenajímateľom a správcom bytového fondu je mestská časť.
3. Mestská časť môže poveriť výkonom správy podľa odseku (2)
- c) svoju rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu, ak je jej hlavným poslaním výkon tejto činnosti alebo
  - d) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

### § 3

#### **Žiadosť o nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti**

1. Žiadosť o nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „žiadosť“) musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
  - b) miesto trvalého pobytu<sup>2)</sup>, miesto prechodného pobytu žiadateľa preukázané a doložené fotokópiou občianskeho preukazu žiadateľa,
  - c) rodinný stav žiadateľa,
  - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
  - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska preukázané a doložené kópiou potvrdenia od správcu nehnuteľnosti alebo vlastníka nehnuteľnosti,
  - f) úradne overené čestné vyhlásenie žiadateľa, že žiadateľ, ani žiadna ďalšia osoba žijúca s ním v spoločnej domácnosti nemá v nájme, spoločnom nájme, vo vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve iný byt, rodinný dom alebo bytový dom, ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu,
  - g) dôvod podania žiadosti,
  - h) potvrdenie o príjme,
  - i) súhlas so spracovaním osobných údajov<sup>3)</sup>
  - j) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
  - k) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje ustanovenie §§ 7 a 9 týchto pravidiel.
2. Evidenciu žiadostí vedie majetkovo-právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti (ďalej len „oddelenie“). Formulár žiadosti je k dispozícii na oddelení a na [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk).
3. Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa § 3 ods. 1 a splnenie podmienok podľa § 4 ods. (1) pre nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1, oddelenie ho zaradí do miestneho zoznamu žiadateľov (ďalej len „zoznam žiadateľov“) podľa § 3 ods. 4). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo

<sup>1)</sup> § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>2)</sup> § 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

<sup>3)</sup> v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 4 alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou oddelenia, oddelenie žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov oznámi žiadateľovi povinnosti podľa § 3 a § 4 týchto pravidiel.

4. Žiadatelia o nájom bytu z bytového fondu sa evidujú do:
  - a) zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu,
  - b) zoznamu žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mestskej časti,
  - c) zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu,
  - d) zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti,
  - e) zoznamu žiadateľov o nájom náhradného bytu,
  - f) zoznamu žiadateľov o nájom vyčleneného bytu v rámci Projektu bývania mestskej časti.
5. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok v rozsahu § 3 ods. 1, v lehote najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa, kedy predmetná zmena nastala.
6. Žiadateľ je povinný prvý krát aktualizovať svoju žiadosť najneskôr do troch rokov od podania žiadosti minimálne v rozsahu § 3 ods. 1 písm. a) až h). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa § 3 ods. 3.
7. O nájom obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti možno požiadať aj za inú osobu; v takomto prípade:
  - a) iná osoba musí spĺňať podmienky §§ 4 a 7,
  - b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia ods. 1, 3 a 6,
  - c) oznámenie o zaradení do zoznamu žiadateľov sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
  - d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba.

#### **§ 4**

##### **Podmienky nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti**

1. Podmienky nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti:
  - a) žiadateľ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom (najmenej vo výške ½ podielu) bytu, rodinného domu alebo bytového domu, ; alebo dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome nemohol účinne zabrániť,
  - b) žiadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti alebo má trvalý pobyt v hl. m. SR Bratislave, ak žiadosť podávajú manželia, podmienku trvalého pobytu podľa ods. 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov; podmienka trvalého pobytu sa považuje za splnenú, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v mestskej časti alebo v hl. m. SR Bratislave najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti,

- c) žiadateľ je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.<sup>4)</sup>
2. Ustanovenia ods. 1 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme bytu.
  3. Ods. 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:
    - a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,
    - b) fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba,
    - c) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Bratislavy.
  4. Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v § 4 ods. 1 majú podmienky uvedené v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.
  5. Ustanovenia ods. 1 sa primerane použijú aj pre nájom služobných bytov.
  6. Odborná poradná komisia (ďalej len „komisia“) starostu posudzuje a podľa potreby predkladá starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 4 písm. a), b), c). Členov komisie menuje a odvoláva starosta.

Kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka:

    - a) bytové pomery žiadateľa,
    - b) rodinné pomery,
    - c) doba trvania žiadosti,
    - d) iné dôvody.
  7. Nájomcov bytov z poradovníka určuje starosta.
  8. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti určuje 3 byty, ktoré môže starosta v danom roku prenajať mimo poradovníka
  9. Dobu nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti určuje starosta v zmysle § 5.
  10. Starosta každoročne k 30. júnu predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o stave bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.
  11. Majetkovo-právne oddelenie predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o pridelených bytoch dva krát ročne, a to k 30.6. a 31.12. bežného roka, v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 453/2010/B/2 zo dňa 9.2.2010.

---

<sup>4)</sup> Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých predpisov

## § 5

### Doba nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti

1. Obecný byt sa dáva do nájmu na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, v prípade ak ide o byt osobitného určenia (bezbariérový byt) na dobu, ktorá neprevýši 10 rokov. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky alebo uvedie, za akých podmienok zmení dobu nájmu na dobu neurčitú. Jednou z podmienok zmeny doby nájmu bytu na dobu neurčitú, je aj vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie. Za zmeny, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie sa považuje vykonanie takých opráv bytu a jeho základného príslušenstva a výmena resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, v prípade ktorých oprávnené náklady presiahnu 3-násobok ročného nájomného toho, ktorého bytu, stanoveného pred vykonaním týchto zmien. Prenajímateľ je oprávnený posúdiť splnenie tejto podmienky na základe nájomcom preložených dokladov ako aj fyzického preverenia vykonaných zmien. V prípade nájomnej zmluvy uzavretej na dobu kratšiu ako jeden rok nie je možné dobu nájmu zmeniť na dobu neurčitú.
2. Žiadateľ je pri podpise nájomnej zmluvy povinný preukázať svoju totožnosť, pričom zodpovedný zamestnanec jeho totožnosť osvedčí a na jednom rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, potvrdí osvedčenie totožnosti vpísaním textu: „*totožnosť osvedčená podľa občianskeho preukazu č. ....*“ a pripojí svoje meno, podpis, dátum osvedčenia. V prípade, ak zmluvu podpisuje splnomocnenec, pripojí sa originál splnomocnenia k rovnopisu zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti. Na rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, žiadateľ urobí písomné vyhlásenie, ktoré potvrdí svojím podpisom, že ku dňu podpisu nájomnej zmluvy nenastala žiadna zmena v údajoch uvedených v žiadosti a naďalej spĺňa podmienky pre nájom bytu.
3. Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bytu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov.<sup>5)</sup> Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.
4. Podmienky podľa ods. 3 platia aj pre zmenu doby nájmu na dobu neurčitú.

## § 6

### Vypovedanie nájmu obecného bytu a bytu vo vlastníctve mestskej časti

1. Nájom bytu je možné vypovedať, ak:
  - a) nájomca alebo osoby s ním bývajúce, hrubo poškodzujú prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome,
  - b) nájomca alebo osoby s ním bývajúce sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome,
  - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,

---

<sup>5)</sup> Občiansky zákonník



- d) nájomca alebo osoby s ním bývajúce obmedzujú výkon práv ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov,
- e) nájomca prenechá byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
- f) nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie.

## **§ 7**

### **Osobitné ustanovenia o výmene bytu**

1. Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová zmluva o nájme bytu sa uzatvorí v súlade s ustanovením § 5 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.

## **§ 8**

### **Projekty bývania v bytoch**

1. Starosta môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy mestskej časti na riešenie problémov bývania cieľových skupín obyvateľov mestskej časti (ďalej len „projekt bývania mestskej časti“).
2. Súčasťou projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
  - a) určenie bytov, ktoré sú vyčlenené do projektu bývania mestskej časti,
  - b) určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,
  - c) určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
  - d) určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
  - e) určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
3. Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov.
4. Nájom bytov vyčlenených v rámci projektu bývania mestskej časti sa riadi Štatútom.

## **§ 9**

### **Nájom služobných bytov**

1. Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, pričom nemá zabezpečené bývanie na území Bratislavy.<sup>6)</sup>
2. Podmienky na nájom služobného bytu podľa ods. 1 musia byť splnené ku dňu podpísania zmluvy o nájme služobného bytu.
3. Pre nájom služobného bytu sa primerane použije ustanovenie § 4 ods. 1.
4. Žiadosti o nájom služobného bytu sa evidujú na oddelení.

---

<sup>6)</sup> § 1 ods. (1), (2) písm. a) a ods. (4) zák. SNR č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

5. Nájomcu služobného bytu zo schváleného poradovníka určuje starosta.
6. Žiadosti o nájom služobného bytu sa zaraďujú do zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje podľa § 3 týchto pravidiel. Súčasťou žiadosti o nájom služobného bytu musí byť úradne overená fotokópia pracovnej zmluvy a súhlas orgánu alebo fyzickej alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak tento orgán alebo fyzická alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom.

## **§ 10**

### **Nájom obytných miestností**

1. Starosta po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva môže zriaďovať obytné miestnosti.
2. Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojim stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie.
3. Pre obytné miestnosti zriadené podľa ods. 1. zriaďovateľ vydá štatút obytných miestností, ktorý musí obsahovať najmä
  - a) určenie obytných miestností,
  - b) určenie cieľovej skupiny žiadateľov, ktorým môže byť v obytných miestnostiach poskytnuté ubytovanie,
  - c) určenie ďalších podmienok pre poskytnutie ubytovania žiadateľovi,
  - d) určenie maximálnej doby nájmu obytnej miestnosti,
  - e) určenie spôsobu výberu nájomcov obytných miestností spomedzi žiadateľov o nájom obytnej miestnosti zaradených do zoznamu žiadateľov.

## **§ 11**

### **Žiadosť o nájom obytnej miestnosti**

1. Žiadosť o nájom obytnej miestnosti musí obsahovať:
  - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
  - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa preukázané a doložené fotokópiou občianskeho preukazu žiadateľa,
  - c) rodinný stav žiadateľa,
  - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
  - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska, overené príslušnou obcou,
  - f) dôvod podania žiadosti o nájom obytnej miestnosti,
  - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou o nájom obytnej miestnosti,
  - h) ďalšie náležitosti, ak ich vyžaduje iné ustanovenie týchto pravidiel
2. Evidenciu žiadostí vedie majetkovo právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti (ďalej len „oddelenie“).

3. Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa § 10 ods. 1 a splnenie podmienok pre nájom obytnej miestnosti podľa § 12. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 12 ods. 1, oddelenie ho zaradií do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na nájom obytnej miestnosti alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou oddelenia, oddelenie žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi platné znenie týchto pravidiel.
4. Žiadateľ, ktorý bol zaradený do zoznamu žiadateľov má povinnosť oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok podľa ods. 1 tohto článku.
5. Žiadateľ o nájom obytnej miestnosti je povinný každoročne najneskôr do 31.marca aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku. Povinnosť aktualizovať žiadosť sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov.

## **§ 12**

### **Doba nájmu obytnej miestnosti**

1. Obytná miestnosť sa prenajíma na dobu určitú, pričom základnou dobou nájmu je najviac jeden rok. Prenajímateľ v zmluve o nájme obytnej miestnosti uvedie, za akých podmienok sa nájom predĺži o ďalší rok. Maximálna doba nájmu obytnej miestnosti je päť rokov. V prípade naliehavého záujmu mestskej časti ďalšie predĺženie doby nájmu určí starosta.
2. Podmienkou, ktorá musí byť splnená, aby sa doba nájmu predĺžila o ďalší rok, je dodržiavanie povinností nájomcu vyplývajúcich mu z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým však včasné platenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti, nepoškodzovanie obytnej miestnosti a spoločných častí a zariadení domu, dodržiavanie práv nájomcov iných obytných miestností v dome.

## **§ 13**

### **Osobitné ustanovenie**

1. Nájomca obytnej miestnosti, ktorý spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1 a odchovanec detského domova, môže byť prednostne určený za nájomcu bytu podľa § 4 alebo § 6.

## **§ 14**

### **Kontrola**

1. Kontrolu dodržiavania týchto pravidiel vykonáva miestny kontrolór mestskej časti.
2. Kontrola sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti.

3. Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva príslušné zastupiteľstvo.

## § 15

Tieto pravidlá nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 1. júla 2010.

Ing. Ján Sandtner  
starosta

